

Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Helle Maisonettewohnung mit drei Balkonen in der Nähe des Goetheturms

Número de propiedad: 24001078



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

De un vistazo

Número de propiedad	24001078	Precio de compra	690.000 EUR
Superficie habitable	ca. 108 m ²	Piso	Dúplex
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2023
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Balcón
Año de construcción	1989		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	183.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.10.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



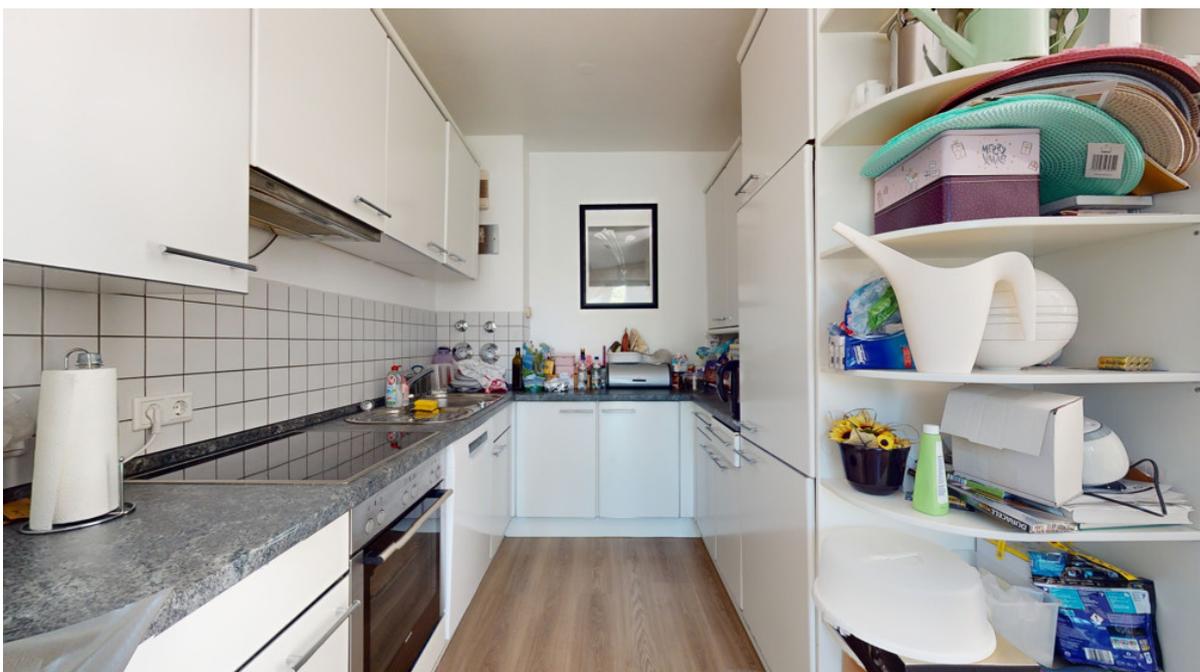
Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Una primera impresión

Frankfurt-Sachsenhäuser Berg, Nähe Goetheturm! Diese geräumige Eigentumswohnung befindet sich in zweiter Reihe, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl und Tiefgarage. Auf den Balkonen und der Terrasse haben Sie einen angenehmen Blick und viel Privatsphäre. Von hier aus genießen Sie die Morgen- und die Abendsonne. Die ideal ausgerichtete und somit lichtdurchflutete Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen. Neben drei Außenbereichen, zwei Schlafzimmern mit je einem Balkonzugang, einer abtrennbaren Küche und einem großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Terrassenzugang und bodentiefen Fenstern verfügt die Wohnung auch über ein Gäste-WC sowie ein innen liegendes Wannenbad mit Dusche. Die Wohnung wurde in 2015 umfassend renoviert, unter anderem mit einem lasierten, neuen Parkettboden ausgestattet, die Wände wurden mit einer weißen Hochglanztapete versehen und die Bankiraiböden der Balkone komplett erneuert. In 2022 und 2023 wurden fast alle alten Holzfenster durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Zum Angebot gehören ein Kellerraum, ein Fahrradraum, eine Waschküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für zuzüglich 25.000,- EUR. Die Nähe zum Goetheturm und zum Stadtwald, sowie die drei hellen Balkone und der Blick ins Grüne zeichnen diese Wohnung besonders aus. Naturliebhaber, die die Nähe zur Innenstadt nicht missen möchten, kommen hier auf Ihre Kosten. Hier können sich Singles, Paare oder auch eine kleine Familie wohlfühlen!

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Einbauschränk
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fliegengitter
- Eine Terrasse
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenplatz für zuzüglich EUR 25.000,-
- Zwei Stellplätze im Waschkeller

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Todo sobre la ubicación

Sonniger Süden mit Ausblick Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der Henninger Turm im etwas höher gelegenen Süden, ein dem vormaligen Getreidespeicher nachempfundener Wohnturm mit fantastischer Aussicht auf Stadt und Umland. Der Stadtteil teilt sich auf in das urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit Museumsufer, Skylineblick und der Flaniermeile Schweizer Straße, das pittoreske, apfelweinselige und quirlige Alt-Sachsenhausen mit trendigen Läden und Lokalen und das ruhigere Wohnquartier Sachsenhausen-Süd, in dem exklusive Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit, Mikroappartements und Kleingartenanlagen einander abwechseln. Mittendrin auf dem Vorplatz des Südbahnhofs findet dienstags und freitags ein eigener, gut sortierter Wochenmarkt statt. Sachsenhausen ist ein sehr beliebtes Viertel, in dem sich jeder auf Anhieb willkommen und zuhause fühlt. Sachsenhausen-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5 Sie erreichen den Flughafen Rhein Main in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com